

## Pomoć pri popunjavanju obrazaca za prijavu poreza na nekretnine

1. **Stambeni prostor za trajno stanovanje** – odnosi se na glavni objekt npr. stan, obiteljsku kuću, bez garaže, a uključuje pomoćne prostore koji se nalaze unutar objekta. Bitno je da se nekretnina koristi za stalno stanovanje (*više od 183 dana u godini vlasnik ili korisnik boravi u nekretnini, neovisno o tome gdje je prijavljeno prebivalište /boravište*), a ne povremeno za vikend ili kraći boravak, bio to od samog vlasnika ili korisnika koji je temeljem ugovora o najmu stana, ugovora o dosmrtnom uzdržavanju ili sl., preuzeo obvezu plaćanja poreza na nekretnine. Svaki od njih prijavljuje korisnu površinu za dio nekretnine koji je njemu u posjedu.
2. **Ukupna korisna površina** – izražava se u metrima kvadratnim. Vlasnik stana u zgradi sa više stanova unosi površinu samo svog stana, dok suvlasnik obiteljske kuće gdje nije izvršeno etažiranje unosi površinu svog vlasničkog dijela obiteljske kuće. Nelegalnost zgrade i njenih djelova, te neetažiranost prostora, nema utjecaj na određivanje ukupne korisne površine.
3. **Stambeni prostor koji služi za iznajmljivanje** – podrazumijeva prostor koji se odnosi na iznajmljivanje stanova, soba i kreveta putnicima i turistima, a na temelju odobrenja nadležnog tijela (rješenje), a ne podrazumijeva iznajmljivanje radi stanovanja (ugovor o najmu stana).
4. **Druge pomoćne prostorije** – pod pomoćnim objektima smatraju, radione, ljetne kuhinje, ostave, spremišta izvan stambenog dijela kuće, drvarnice, vrtne kućice, sjenice, roštilji i slično.
5. **Stambeni prostor za povremeni boravak** – smatraju se obiteljske kuće i stanovi u kojima vlasnici/korisnici ne žive stalno (*više od 183 dana u godini*). Ovo se naročito odnosi na vlasnike koji imaju druge nekretnine bilo na prostoru Općine Sali, na ostalom teritoriju RH, ili na osobe koje su na privremenom radu u inozemstvu, a nekretnina na području Općine Sali im je jedina nekretnina. Ako vlasnik nekretnine ima, iz bilo kojih razloga, osobnu iskaznicu sa prebivalištem na području Općine Sali, to ne znači da i nekretnina automatski služi za stanovanje. Dijeljenje nekretnina među supružnicima na način da je jedan „prijavljen“ na području Općine Sali, a drugi na ostalom području RH ili na privremenom radu u inozemstvu samo je dokaz da se nekretnina ne koristi za stalno stanovanje već za povremeno. Davanje lažnih podataka prekršaj je iz članka 16. Zakona o prebivalištu (NN. 144/12 i 158/13), te je kažnjiv. Temeljem čl.36. stavka 6.-7. Zakona o lokalnim porezima, nadležno tijelo JLS-a je dužno utvrđivati činjenicu trajnog stanovanja, pri čemu je ovlašteno, osim podataka o poreznom obvezniku, prikupljati i podatke o drugim osobama povezanim sa nekretninom, a osobito utvrđivati potrošnju troškova stanovanja, mjesto gdje je zasnovan radni odnos, činjenice iz putne isprave, izjavu o izabranom liječniku, izjave svjedoka, mjesto podnošenja porezne prijave, očevid te ostale raspoložive podatke. Također vlasnici nekretnina trebaju imati na umu da će se evidencija o porezu na nekretnine „dijeliti“ među jedinicama lokalne samouprave te će biti evidentirani vlasnici nekretnina koji imaju više nekretnina, a sve im služe za stalno stanovanje. Ako je dio nekretnine za povremeno stanovanje u posjedu korisnika ili suvlasnika, onda isti popunjava ovaj obrazac za svoj dio koji mu je u posjedu.
6. **Kad nekretnina ima više vlasnika**, obrazac ispunjava svaki od njih za svoj udio. Radi toga molimo obveznike dosadašnje komunalne naknade koji prime ove obrasce, da kontaktiraju ostale vlasnike, te im umnože svoje obrasce ili ih upute na web-stranicu Općine Sali [www.opcina-sali.hr](http://www.opcina-sali.hr) / važni dokumenti / lokalni porez / obrasci i upute. Vlasnik dijela

nekretnine, u obrazac (PODACI O OSTALIM VLASNICIMA/KORISNICIMA NEKRETNINE I NJIHOVI UDJELI U POVRŠINI) unosi sve ostale suvlasnike i njihov udio u istoj.

7. **Da bi korisnik nekretnine postao obveznik plaćanja poreza na nekretnine**, potrebno je da u ugovoru ovjerenom od javnog bilježnika postoji odredba prijenosu porezne obveze na korisnika. U slučaju da to nije navedeno u ugovoru, moguće je zaključiti dodatak ugovoru odnosno aneks ugovora. Ugovorenim prijenosom porezne obveze na korisnika, vlasnik prostora postaje solidarni jamac korisniku pa se u slučaju neplaćanja porez na nekretnine može naplatiti od jamca.
8. **Nema valjanog pravnog temelja da je porezni obveznik korisnik nekretnine** - (npr. živi u roditeljskoj kući, a roditelji žive u drugoj nekretnini, nemaju sklopljen ugovor o najmu stana sa stanodavcem i slično), ili živi sa sustanarima u nekretnini čiji vlasnik nije poznat, korisnik prostora koji se prihvaća plaćanja poreza potpisuje „izjavu“ koja se nalazi u dijelu obrasca pod *-KORISNIK NEKRETNINE-nesamostalni posjednik-*, a ostali članovi obitelji i sustanari postaju jamci za plaćanje poreza.
9. **Kada obveznik živi u inozemstvu ili često izbiva sa adrese koja je navedena u obrascu**, može, potpisivanjem „izjava o punomoći“ opunomoćiti osobu koja će primiti pismena vezana za porez na nekretnine (u dijelu obrasca pod: ADRESA ZA DOSTAVU PISMENA POSJEDNIKU). U tom slučaju obvezan je potpis obveznika (davatelja punomoći) kao i potpis osobe koja će primiti poštu (opunomoćenika). Opunomoćenik nema ovlasti sudjelovanja u postupku, već je ovlašten samo primiti pismena. Napominjemo da se danom potpisa opunomoćenika na poštanskoj dostavnici pri izvršenju dostave, akt smatra uredno uručenim poreznom obvezniku. Ukoliko porezni obveznik želi pismena primiti na neku drugu, također svoju adresu, ne mora potpisivati izjavu o punomoći, već samo navesti željenu adresu koja je poznata poštanskom djelatniku.